

LENEN AAN KIND OF JUIST SCHENKEN VOOR AANKOOP HUIS



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste Lezer,

Ik heb wel eens geschreven over het vakjargon dat de notarissen gebruiken en dan vooral over de [Jubelvrijstelling](#). De Jubelvrijstelling is een bijzondere vorm van geld schenken aan je kind. Je mag dan belastingvrij (afgerond) maximaal €50.000 schenken als het kind dit geld dan maar gebruikt voor het volgen van een dure studie dan wel aankoop van de eigen woning, verbouwing daarvan dan wel de aflossing van de hypotheek die er op rust.

Toen deze vrijstelling bekend werd gemaakt is er door een aantal mensen gevraagd of hier veel gebruik van gemaakt zou worden als het kind een woning zou kopen. Als je het geld namelijk schenkt, heeft het kind een lagere hypotheekschuld en dus minder belastingvoordeel van de rente-af trek. En dat kan aardig aantikken bij een looptijd van 30 jaar. Voordelen zijn wel dat het kind het geld nu belastingvrij ontvangt en daarover geen schenkingsrecht hoeft te betalen en dat het ook niet als vermogen in Box 3 belast wordt met 1,2%.

Een alternatief is dat ouders het bedrag aan hun kind lenen voor de aankoop van de woning. De rente die het kind dan aan de ouders betaalt, is wel aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Ook aan deze constructie zijn nadelen. Bijvoorbeeld dat er nog geen vermogen (onbelast) van de ouders naar hun kind is overgegaan en bij overlijden van de ouders over de schuld van hun kind erfbelasting wordt geheven en dat de ouders over deze vordering wel 1,2% inkomstenbelasting moeten betalen in

Box 3. Ook houden banken en de organisatie achter de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) rekening met de rente die het kind moet betalen. Daardoor kan het zijn dat een kind minder geld van een bank kan lenen.

In de uitgave van 28 mei jl. van het Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie (WPNR) heeft mevrouw mr Y.J.M. Pijpers, verbonden aan de Universiteit Tilburg, een artikel geschreven over de vraag of schenken of lenen bij aankoop van een woning beter is. Zij gaat van een aantal veronderstellingen uit, maar trekt uiteindelijk de conclusie dat het fiscaal en financieel vaak beter is om het geld aan een kind te lenen. Zij besteedt echter geen aandacht aan de regels van de banken en NHG. Daarover kunt u meer [lezen](#).

Komt u voor de keuze te staan, dan raad ik u aan om de zaak goed door te spreken met uw notaris, fiscaal adviseur en de bank. Wellicht gaat de algemene conclusie van mevrouw Pijpers namelijk niet voor u op.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

